

PROJETO DE LEI Nº 75/2025

Aprovado em Plenário
Itapipoca 13/08/2025
Poribeiro

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ITAPIPOCA A DOAR UM IMÓVEL COM ÁREA TOTAL DE 59.390,00 M² E PERÍMETRO DE 1083,98 M, PARA A INSTALAÇÃO DE UM CENTRO COMERCIAL NO FORMATO POWER CENTER, A FIM DE FOMENTAR A GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA NO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito Municipal de Itapipoca**, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais e com fundamento na alínea "a", inciso I, art. 57, da Lei Orgânica do Município de Itapipoca, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a doar à empresa DMALL ITAPIPOCA CENTRO COMERCIAIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 62.121.550/0001-16, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 2456, Bairro Aldeota, CEP: 62.150-162, Fortaleza, Ceará, o imóvel descrito no art. 2º desta Lei, para a instalação de um centro comercial no formato Power Center.

Art. 2º. O imóvel objeto da doação possui área total de 59.390,00 m² e perímetro de 1.083,98 m, situado na Avenida Perimetral, composto por dois segmentos contíguos, sendo um deles registrado sob a matrícula nº 777, Livro 2-A, Folha 001, datada de 24 de abril de 2013, e o outro sob a matrícula nº 454, Livro 2-A, Folha 001, datada de 27 de julho de 2009, ambos pertencentes ao acervo registral do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Itapipoca.

Parágrafo único. O Município de Itapipoca compromete-se a promover, às suas expensas, a unificação registral da área objeto da doação em uma única matrícula, devidamente livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames, a ser entregue à donatária para viabilizar a lavratura da escritura pública de doação.

Art. 3º. O imóvel objeto da doação será destinado, exclusivamente, para a instalação de um centro comercial no formato Power Center, com a finalidade de fomentar a geração de emprego e renda no Município de Itapipoca, impulsionar o desenvolvimento econômico local, ampliar a arrecadação tributária, atrair investimentos privados, estimular o comércio e a prestação de serviços, valorizar a região e promover melhorias na infraestrutura urbana, consolidando o município como polo regional de consumo e negócios.

18

Art. 4º. A donatária terá prazo de até três anos, contados da assinatura da escritura pública de doação, para iniciar as obras e iniciar as atividades do centro comercial, admitida prorrogação por até doze meses, mediante justificativa e autorização do Poder Executivo.

Parágrafo único. Considera-se início das atividades a abertura ao público da área comercial prevista no projeto a ser aprovado, ainda que de forma parcial, não sendo necessário que todas as lojas e operações previstas estejam em funcionamento.

Art. 5º. A doação ficará sujeita à cláusula resolutiva, devendo ser registrada na matrícula do imóvel, revertendo o bem automaticamente ao patrimônio municipal, mediante decreto e sem direito a indenização por benfeitorias, caso ocorra:

I – descumprimento dos encargos previstos nesta Lei;

II – desvio da finalidade prevista no art. 3º;

III – a não execução das obras e o não início das atividades comerciais no prazo estabelecido no art. 4º, ressalvadas as hipóteses de prorrogação expressamente autorizadas pelo Poder Executivo, nos termos desta Lei

IV – o encerramento definitivo das atividades do centro comercial antes de decorridos dez anos do início de funcionamento, salvo nas hipóteses de extinção da pessoa jurídica por falência ou liquidação regularmente decretada, ou ainda por ocorrência de caso fortuito ou força maior que impossibilite a continuidade da operação, desde que tais situações sejam devidamente comprovadas, formalmente justificadas e previamente reconhecidas pelo Poder Executivo Municipal mediante decisão fundamentada, observando-se, quando cabível, a apresentação de plano de recuperação ou reativação das atividades;

Parágrafo único. As benfeitorias realizadas integrarão automaticamente o patrimônio municipal em caso de reversão.

Art. 6º. A empresa donatária poderá oferecer o imóvel objeto desta Lei como garantia para obtenção de financiamento bancário, desde que os recursos sejam integralmente destinados à implantação e operacionalização do empreendimento previsto.

§1º. A garantia prestada à instituição financeira terá preferência em relação à cláusula de reversão prevista nesta Lei.

§2º. Em caso de inadimplemento contratual e consequente execução da garantia pela instituição financeira, com alienação judicial ou extrajudicial do imóvel, o Município de Itapipoca poderá apurar o valor atualizado do bem doado e inscrevê-lo em dívida ativa, promovendo sua cobrança por meio de processo administrativo, protesto extrajudicial ou execução fiscal.

§3º. O valor da avaliação do imóvel constará expressamente da escritura de doação, servindo como base para eventual cobrança futura.





§4º. A cláusula de preferência da instituição financeira, bem como o disposto nos parágrafos anteriores, deverão constar na escritura pública de doação e nos registros cartorários correspondentes.

Art. 7º. Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a escritura pública de doação à donatária, ficando esta responsável pelas despesas da transcrição imobiliária de que trata esta Lei, inclusive, no que tange às respectivas obrigações tributárias.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Paço da Prefeitura Municipal de Itapipoca, Estado do Ceará, aos onze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco.


Felipe Souza Pinheiro

Prefeito do Município de Itapipoca



MENSAGEM Nº ____/2025

SENHOR PRESIDENTE E DEMAIS VEREADORES DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL.

Cumprimentando-os(as) cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar aos Nobres Parlamentares Municipais, em **REGIME DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA**, a presente mensagem com o incluso Projeto de Lei que "AUTORIZA O MUNICÍPIO DE ITAPIPOCA A DOAR UM IMÓVEL COM ÁREA TOTAL DE 59.390,00 M² E PERÍMETRO DE 1083,98 M, PARA A INSTALAÇÃO DE UM CENTRO COMERCIAL NO FORMATO POWER CENTER, A FIM DE FOMENTAR A GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA NO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O **Power Center** é um formato moderno de **centro comercial** caracterizado por amplos espaços horizontais, com grandes lojas âncoras, dispostas lado a lado e voltadas para um estacionamento em superfície de alta capacidade. Trata-se de um modelo capaz de reunir em um único local redes varejistas de referência, estabelecimentos de diferentes segmentos e serviços complementares, atraindo consumidores de diversas localidades e fomentando o comércio regional.

A instalação deste tipo de empreendimento representa um marco para o desenvolvimento econômico local, uma vez que o **Power Center** atrai consumidores não apenas do Município, mas também de cidades vizinhas, fortalecendo a posição de Itapipoca como polo regional de comércio e serviços.

Entre os impactos positivos diretos, destaca-se a **geração de emprego e renda**, tanto na fase de construção, com significativa movimentação do setor da construção civil e de fornecedores locais, quanto na fase operacional, com a criação de centenas de postos de trabalho diretos e indiretos, abrangendo áreas como vendas, administração, segurança, limpeza, manutenção e logística.

O empreendimento contribuirá para o **aquecimento da economia local**, ao estimular a circulação de recursos no comércio, serviços e indústria, além de incentivar a instalação de novos negócios complementares nas imediações. Tal dinâmica favorecerá também o **aumento da arrecadação municipal**, por meio de tributos como o **ISS** (Imposto Sobre Serviços) e o **IPTU** (Imposto Predial e Territorial Urbano), fortalecendo a capacidade de investimento do Município em políticas públicas.



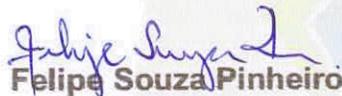
Outro aspecto relevante é o fortalecimento da **infraestrutura urbana** na região do empreendimento, que tende a receber melhorias viárias, de iluminação e de serviços públicos, beneficiando diretamente a comunidade do entorno e indiretamente toda a população.

Ressalte-se, ainda, que a implantação de um **Power Center** em Itapipoca contribuirá para a modernização e diversificação do perfil comercial da cidade, atraindo consumidores de diferentes perfis socioeconômicos, estimulando a competitividade e promovendo a valorização imobiliária da região.

Diante dos benefícios socioeconômicos que a medida trará ao Município, reforça-se que a presente proposta está em plena consonância com o **interesse público** e com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável, razão pela qual solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar as Vossas Excelências os protestos de elevada estima e respeito.

Paço da Prefeitura Municipal de Itapipoca, Estado do Ceará, aos onze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco.


Felipe Souza Pinheiro

Prefeito do Município de Itapipoca